

Số: 304/BXD-QLN
V/v Hướng dẫn sử dụng quỹ
bảo trì nhà chung cư

Hà Nội, ngày 16 tháng 12 năm 2019

Kính gửi: Ban quản lý tòa nhà Golden Westlake

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 52-19/CV/BQL-GW ngày 14/11/2019 của Ban quản lý tòa nhà Golden Westlake, số 151 đường Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, TP. Hà Nội (gọi tắt là Ban quản lý) đề nghị hướng dẫn sử dụng quỹ bảo trì nhà chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo hồ sơ, tài liệu gửi kèm theo văn bản số 52-19/CV-BQL-GW thì Hợp đồng mua bán căn hộ tại nhà chung cư Golden Westlake được ký kết vào tháng 3/2010. Do vậy, các quy định về sở hữu chung, sở hữu riêng được thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở 2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Tại Khoản 1 Điều 81 của Luật Nhà ở 2005 đã quy định: chủ sở hữu nhà chung cư chịu trách nhiệm bảo trì phần sở hữu riêng của mình; có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trong việc bảo trì phần sở hữu chung.

Do vậy, Bộ Xây dựng đề nghị Ban quản lý đối chiếu trường hợp cụ thể của mình với quy định của pháp luật nêu trên để xác định hạng mục lan can kính như nêu trong văn bản số 52-19/CV/BQL-GW là thuộc sở hữu chung hay sở hữu riêng. Trên cơ sở đó, báo cáo Hội nghị nhà chung cư xem xét, quyết định về nguồn kinh phí chi trả cho việc thay thế phim dán bảo vệ kính ban công nêu trong văn bản của Ban quản lý.

2. Dự án nhà chung cư Golden Westlake, số 151 đường Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ nằm trên địa bàn Thành phố Hà Nội. Do vậy, nếu có khó khăn, vướng mắc liên quan đến các quy định về quản lý sử dụng nhà chung cư thì đề nghị Ban quản lý liên hệ với Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội (là cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở tại địa bàn) để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 52-19/CV/BQL-GW ngày 14/11/2019 để Ban quản lý tòa nhà Golden Westlake biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- CT Nguyễn Trọng Ninh (để b/c);
- SXD TP. Hà Nội;
- Lưu: VT, QLN (2b);

**TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

(Đã ký)

Hà Quang Hưng